

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu vực phía Đông đầm Thị Nại**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ quy định lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh về việc ban hành quy định về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý thực hiện quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh; Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND ngày 15/6/2020 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của quy định về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý thực hiện quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh ban hành kèm theo Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 495/QĐ-UBND ngày 14/4/2015 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 514/QĐ-TTg ngày 08/5/2019 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Nhơn Hội đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 2522/QĐ-UBND ngày 25/6/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu vực phía Đông đầm Thị Nại; điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 3291/QĐ-UBND ngày 06/8/2021;

Căn cứ Kết luận số 52-KL/TU ngày 16/7/2021 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy và Văn bản số 4383/UBND-KT ngày 21/7/2021 của UBND tỉnh về quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu vực phía Đông đầm Thị Nại;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 268/TTr-SXD ngày 07/10/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đề án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đề án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu vực phía Đông đầm Thị Nại.

2. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch xây dựng:

a) Phạm vi ranh giới: Thuộc thành phố Quy Nhơn và huyện Tuy Phước, có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Khu tái định cư Nhơn Phước;
- Phía Nam giáp: Khu vui chơi giải trí;
- Phía Tây giáp: Đầm Thị Nại;
- Phía Đông giáp: Khu tái định cư Nhơn Phước và đường bê tông.

b) Quy mô quy hoạch: Tổng diện tích khoảng 3.993.000m².

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu vực phía Đông đầm Thị Nại; quy hoạch khu đô thị, dịch vụ, du lịch sinh thái kết hợp công viên rừng ngập mặn trên cơ sở khai thác giá trị cảnh quan tự nhiên đặc thù khu vực phía Đông đầm Thị Nại.

- Làm cơ sở để quản lý quy hoạch và thực hiện các dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

4. Quy hoạch sử dụng đất: *(chi tiết theo Bảng cân bằng sử dụng đất tại phụ lục kèm theo)*

Bao gồm 03 khu vực chính:

a) Khu số 1: Khu dịch vụ du lịch sinh thái đầm Thị Nại:

- Vị trí: Thuộc xã Phước Hòa, huyện Tuy Phước.
- Quy mô diện tích khoảng 1.222.852m². Bao gồm 02 khu du lịch: Khu du lịch 01 (diện tích khoảng 495.660m²); Khu du lịch 02 (diện tích khoảng 727.192m²).

- Tính chất: Là khu du lịch sinh thái.

- Quy hoạch sử dụng đất: Đất thương mại, dịch vụ (xây dựng khu du lịch sinh thái), đất cây xanh, mặt nước rừng ngập mặn, đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật.

- Tổ chức không gian: Xây dựng nhà nổi trên mặt nước, xen kẽ trong các tầng cây, trồng bổ sung cây ngập mặn, bảo vệ các mảng xanh tự nhiên, giữ lại các ao địa hiện hữu, đường giao thông xây dựng trên cọc, cầu nhằm tạo không gian đặc trưng đầm Thị Nại.

b) Khu số 2: Khu đô thị phía Đông đầm Thị Nại:

- Vị trí: Thuộc xã Nhơn Hội, thành phố Quy Nhơn và xã Phước Hòa, huyện Tuy Phước.

- Quy mô diện tích khoảng 1.352.775m². Bao gồm các khu: Khu đô thị 01 (diện tích khoảng 199.235m²); Khu đô thị 02 (diện tích khoảng 329.479m²); Khu đô thị 03 (diện tích khoảng 245.623m²); Khu đô thị 04 (diện tích khoảng 269.669m²); Khu đô thị 05 (diện tích khoảng 216.459m²); Khu dịch vụ, bến tàu du lịch (diện tích khoảng 93.573m²).

- Tính chất: Là khu đô thị, dịch vụ du lịch.

- Quy hoạch sử dụng đất bao gồm: Đất ở, đất công trình công cộng, trường học, đất dịch vụ thương mại; đất cây xanh – quảng trường, đất giao thông - hạ tầng kỹ thuật.

- Tổ chức không gian:

+ Là mặt tiền hướng ra đầm Thị Nại của Khu kinh tế Nhơn Hội. Không gian xây dựng phát triển về phía đầm bằng cách liên kết đường biên các ao địa, nuôi trồng thủy sản hiện hữu. Cấu trúc theo hướng không gian mở, bố trí dải quảng trường và công viên công cộng phía mặt nước của đầm, gắn với rừng ngập mặn.

+ Tổ chức cụm công trình cao tầng tạo điểm nhấn kiến trúc hướng nhìn từ thành phố Quy Nhơn về bờ Đông đầm Thị Nại, tăng tính hấp dẫn cho khu đô thị.

c) Khu số 3: Khu dịch vụ du lịch, công viên sinh thái ngập mặn phía Nam Cồn Chim:

- Vị trí: Thuộc xã Phước Hòa, huyện Tuy Phước.

- Quy mô diện tích: khoảng 1.086.946m². Bao gồm các khu: Khu du lịch, công viên sinh thái 01 (diện tích khoảng 479.702m²); Khu du lịch, công viên sinh thái 02 (diện tích khoảng 607.244m²).

- Tính chất: Là khu công viên xây dựng mô hình công viên sinh thái rừng ngập mặn kết hợp du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng.

- Quy hoạch sử dụng đất: Đất thương mại, dịch vụ, đất công viên sinh thái ngập mặn, đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật.

- Tổ chức không gian: Trên cơ sở cấu trúc các ao, địa nuôi trồng thủy sản hiện hữu, xây dựng nhà nổi trên mặt nước, xen kẽ trong các tầng cây, trồng bổ sung cây ngập mặn, bảo vệ các mảng xanh tự nhiên, xây dựng đường giao thông trên cọc. Bố trí một số quỹ đất để xây dựng các điểm công trình dịch vụ du lịch gắn với cảnh quan mặt nước và rừng ngập mặn.

5. Các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc:

- Đất công trình công cộng: Mật độ xây dựng $\leq 40\%$; tầng cao xây dựng tối đa 05 tầng và đảm bảo tuân thủ các tiêu chuẩn chuyên ngành.

- Đất ở liên kế: Mật độ xây dựng tối đa 80%; tầng cao xây dựng tối đa 05 tầng.

- Đất ở (xây dựng công trình mục đích sử dụng hỗn hợp, trong đó tỷ lệ diện tích sàn nhà ở chiếm tối đa 70% tổng diện tích xây dựng công trình). Tầng cao tối đa 33 tầng.

- Đất nhà ở hiện trạng, cải tạo chỉnh trang: Mật độ xây dựng tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam; tầng cao xây dựng tối đa 05 tầng.

- Đất nhà ở xã hội: Mật độ xây dựng tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam; xây dựng mô hình nhà ở thấp tầng.

- Đất thương mại, dịch vụ: Mật độ xây dựng tối đa 30%; tầng cao tối đa 02 tầng.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Chuẩn bị kỹ thuật:

- Quy hoạch san nền: Cao độ nền xây dựng thấp nhất 3,06m. Khu vực ngoài đê xây dựng công trình dạng nổi, đường đi bố trí trên cọc.

- Quy hoạch thoát nước mặt: Hệ thống thoát nước mặt đi riêng với hệ thống thoát nước thải. Nước mặt được thu gom bằng các hố ga đầu nổi vào hệ thống cống thoát ra đê Thị Nại.

b) Giao thông:

- Giao thông đường bộ: Quy hoạch xây dựng mới các tuyến đường chính khu vực có lộ giới 18m – 24m. Các tuyến đường trong các khu chức năng có lộ giới 13m – 16m. Xây dựng các tuyến đường nổi trên mặt nước dành cho đi bộ, đi xe đạp trong các khu du lịch (không san nền để xây dựng đường làm ảnh hưởng đến môi trường, cảnh quan tự nhiên hiện có).

- Giao thông thủy: Khai thông, nạo vét luồng lạch các tuyến kênh mương để đảm bảo kích thước dòng chảy. Xây dựng hệ thống cầu đảm bảo chiều cao thông thủy lưu thông thuyền. Việc xác định vị trí bến thuyền sẽ được xem xét cụ thể trong quá trình nghiên cứu khả thi và được bổ sung vào quy hoạch bến thủy nội địa trên địa bàn tỉnh theo quy định.

c) Cấp nước:

- Nguồn nước: Đầu nổi vào hệ thống cấp nước từ trạm tăng áp Nhơn Hội. Mạng lưới cấp nước được thiết kế dạng mạng vòng.

- Cấp nước phòng cháy chữa cháy: Nguồn nước PCCC sử dụng chung với nguồn cấp nước sinh hoạt; bố trí các họng cứu hỏa với khoảng cách tối đa 150m, đảm bảo phục vụ cho PCCC. Từng công trình phải bố trí hệ thống PCCC theo quy định.

d) Cấp điện, thông tin liên lạc:

- Cấp điện: Nguồn điện đầu nổi từ Trạm biến áp 110KV Nhơn Hội. Hệ

thông lưới điện đi ngầm; đấu nối thông qua các hồ kỹ thuật và các tủ phân phối được đặt nổi trên vỉa hè; xây dựng mới 01 tuyến 22kV trực chính lấy nguồn từ trạm 110kV Nhơn Hội kết nối với tuyến 22kV hiện để cấp cho các trạm biến áp khu vực.

- Thông tin liên lạc: Hệ thống thông tin liên lạc đi ngầm trong hào kỹ thuật hoặc tuynen kỹ thuật và đấu nối với các tủ nổi đặt trên vỉa hè; sử dụng hệ thống cáp quang để cung cấp cho khu vực quy hoạch.

đ) Thoát nước thải - Vệ sinh môi trường:

- Thoát nước thải:

+ Khu vực trong đất liền: Xây dựng 4 trạm xử lý nước thải, xử lý nước thải đạt chuẩn theo cột A, QCVN 14-MT:2015/BTNMT. Hệ thống nước thải được thiết kế đi riêng với hệ thống thoát nước mưa, được thu gom tập trung về khu xử lý nước thải phía Bắc theo quy hoạch chung để xử lý.

+ Khu vực ngoài đầm: Xây dựng các trạm xử lý nước thải đặt ngầm đảm bảo thu gom được nước thải từ các công trình nhà nổi, trong điều kiện mực nước thấp nhất và đảm bảo cảnh quan, xử lý đạt chuẩn theo quy định tại cột A, QCVN 14-MT:2015/BTNMT.

- Quản lý chất thải rắn: được thu gom đưa về khu xử lý chất thải rắn tập trung Cát Nhơn để xử lý theo quy định.

7. Quy định quản lý quy hoạch: kèm theo hồ sơ đồ án quy hoạch.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Quyết định này làm căn cứ để quản lý quy hoạch, quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Giao Sở Xây dựng chủ trì tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch được duyệt, đưa mốc giới quy hoạch ra thực địa, gửi hồ sơ quy hoạch được duyệt cho các ngành và địa phương liên quan để lưu trữ, quản lý và triển khai thực hiện quy hoạch theo quy định.

3. Giao Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh phối hợp với UBND thành phố Quy Nhơn, UBND huyện Tuy Phước rà soát, bổ sung kế hoạch sử dụng đất, tăng cường quản lý đất đai, quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn, ngăn chặn, xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm về đất đai, xây dựng tại các khu vực đã được phê duyệt quy hoạch; phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức kêu gọi đầu tư theo quy định.

4. Giao các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và PTNT, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh, UBND thành phố Quy Nhơn, UBND huyện Tuy Phước và các cơ quan, đơn vị liên quan theo chức năng nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm cập nhật nội dung đồ án quy hoạch để quản lý và thực hiện quy hoạch theo quy định; phối hợp quản lý, hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc thực hiện quy hoạch, đầu tư và thực hiện các thủ tục về quy hoạch, đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường, giao thông và các vấn đề liên quan khác theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và PTNT, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, Chủ tịch UBND huyện Tuy Phước và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- LDVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, K1, K4, K6, K10, K14, K16.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tự Công Hoàng

PHỤ LỤC*(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2021 của UBND tỉnh)***I. Quy hoạch sử dụng đất toàn khu:****Bảng cân bằng sử dụng đất toàn khu**

STT	Loại đất	Diện tích (m²)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích quy hoạch	3.993.000	100,00
A	Khu dịch vụ du lịch sinh thái đầm Thị Nại	1.222.852	30,63
1	Đất dịch vụ sinh thái đầm (thương mại, dịch vụ)	640.511	
2	Đất giao thông - Hạ tầng kỹ thuật	104.655	
3	Đất cây xanh, mặt nước rừng ngập mặn	477.686	
B	Khu đô thị phía Đông đầm Thị Nại	1.352.775	33,88
1	Đất công trình công cộng	36.061	
	<i>Xây dựng công trình trường học</i>	30.688	
	<i>Xây dựng công trình chợ (có kinh doanh)</i>	5.373	
2	Đất ở quy hoạch	465.058	
	<i>Đất ở liền kề</i>	243.756	
	<i>Đất nhà ở xã hội</i>	96.024	
	<i>Đất ở (xây dựng công trình hỗn hợp)</i>	125.278	
3	Đất ở hiện trạng cải tạo, chỉnh trang	77.730	
4	Đất thương mại, dịch vụ	11.856	
5	Đất tôn giáo (hiện hữu)	3.412	
6	Đất công nghiệp, dịch vụ khu neo đậu tàu thuyền	28.988	
7	Đất cây xanh công cộng, thể dục thể thao	402.085	
8	Đất giao thông, sân và Hạ tầng kỹ thuật	327.585	
	<i>Xây dựng bãi đậu xe</i>	22.802	
	<i>Đất giao thông và Hạ tầng kỹ thuật</i>	304.783	
C	Khu dịch vụ du lịch, công viên sinh thái rừng ngập mặn phía Nam Cồn Chim	1.086.946	27,22
1	Đất công viên rừng ngập mặn	1.000.776	
2	Đất dịch vụ trong công viên rừng ngập mặn	21.102	
3	Đất giao thông và Hạ tầng kỹ thuật	65.068	
D	Đất mặt nước tự nhiên	330.427	8,27

II. Quy hoạch sử dụng đất các tiểu khu:

Bảng cân bằng sử dụng đất

Khu du lịch 01 thuộc Khu dịch vụ du lịch sinh thái đầm Thị Nại

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất dịch vụ sinh thái đầm (thương mại, dịch vụ)	254.008	51,2
2	Đất giao thông - Hạ tầng kỹ thuật	46.196	9,3
3	Đất cây xanh, công viên, mặt nước rừng ngập mặn	195.456	39,4
Tổng quy mô diện tích		495.660	100,0

Khu du lịch 02 thuộc Khu dịch vụ du lịch sinh thái đầm Thị Nại

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất dịch vụ sinh thái đầm (thương mại, dịch vụ)	386.503	53,2
2	Đất giao thông - Hạ tầng kỹ thuật	58.459	8,0
3	Đất cây xanh, công viên, mặt nước rừng ngập mặn	282.230	38,8
Tổng quy mô diện tích		727.192	100,0

Khu đô thị 01 thuộc Khu đô thị phía Đông đầm Thị Nại

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất công trình công cộng	14.927	7,49
	<i>Xây dựng công trình trường học</i>	<i>11.762</i>	<i>5,90</i>
	<i>Xây dựng công trình chợ (có kinh doanh)</i>	<i>3.165</i>	<i>1,59</i>
2	Đất ở quy hoạch	56.685	28,45
	<i>Đất ở liên kế</i>	<i>44.754</i>	<i>22,46</i>
	<i>Đất nhà ở xã hội</i>	<i>11.931</i>	<i>5,99</i>
3	Đất ở hiện trạng cải tạo, chỉnh trang	30.956	15,54
4	Đất cây xanh công cộng, thể dục thể thao	50.060	25,13
5	Đất giao thông, sân và Hạ tầng kỹ thuật	46.607	23,39
	<i>Xây dựng bãi đậu xe</i>	<i>2.150</i>	<i>1,08</i>
	<i>Đất giao thông và Hạ tầng kỹ thuật</i>	<i>44.457</i>	<i>22,31</i>
Tổng quy mô diện tích		199.235	100,00

Khu đô thị 02 thuộc Khu đô thị phía Đông đầm Thị Nại

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất công trình công cộng	9.367	2,84
	<i>Xây dựng công trình trường học</i>	<i>9.367</i>	<i>2,84</i>
2	Đất ở quy hoạch	132.141	40,11
	<i>Đất ở liên kế</i>	<i>22.424</i>	<i>6,81</i>
	<i>Đất nhà ở xã hội</i>	<i>26.675</i>	<i>8,10</i>

	<i>Đất ở (xây dựng công trình hỗn hợp)</i>	83.042	25,20
3	Đất ở hiện trạng cải tạo, chỉnh trang	5.085	7,61
4	Đất cây xanh công cộng	101.992	30,96
5	Đất giao thông, sân và Hạ tầng kỹ thuật	60.894	18,48
	<i>Xây dựng bãi đậu xe</i>	6.823	2,07
	<i>Đất giao thông và Hạ tầng kỹ thuật</i>	54.071	16,41
Tổng quy mô diện tích		329.479	100,00

Khu đô thị 03 thuộc Khu đô thị phía Đông đầm Thị Nại

STT	Loại đất	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)
1	Đất công trình công cộng	7.639	3,11
	<i>Xây dựng công trình trường học</i>	7.639	3,11
2	Đất ở quy hoạch	76.798	31,27
	<i>Đất ở liên kế</i>	52.842	21,51
	<i>Đất nhà ở xã hội</i>	15.108	6,15
	<i>Đất ở (xây dựng công trình hỗn hợp)</i>	8.848	3,60
3	Đất ở hiện trạng cải tạo, chỉnh trang	21.689	8,83
4	Đất cây xanh công cộng	90.568	36,87
5	Đất giao thông, sân và Hạ tầng kỹ thuật	48.929	19,92
	<i>Xây dựng bãi đậu xe</i>	3.345	1,36
	<i>Đất giao thông và Hạ tầng kỹ thuật</i>	45.584	18,56
Tổng quy mô diện tích		245.623	100,00

Khu đô thị 04 thuộc Khu đô thị phía Đông đầm Thị Nại

STT	Loại đất	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở quy hoạch	119.544	44,33
	<i>Đất ở liên kế</i>	61.355	22,75
	<i>Đất nhà ở xã hội</i>	24.801	9,20
	<i>Đất ở (xây dựng công trình hỗn hợp)</i>	33.388	12,38
2	Đất cây xanh công cộng	74.547	27,64
3	Đất giao thông, sân và Hạ tầng kỹ thuật	75.578	28,03
	<i>Xây dựng bãi đậu xe</i>	1.139	0,42
	<i>Đất giao thông và Hạ tầng kỹ thuật</i>	74.439	27,60
Tổng quy mô diện tích		269.669	100,00

Khu đô thị 05 thuộc Khu đô thị phía Đông đầm Thị Nại

STT	Loại đất	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)
1	Đất công trình công cộng	1.920	0,89
	<i>Xây dựng công trình trường học</i>	1.920	0,89
2	Đất ở quy hoạch	81.153	37,49
	<i>Đất ở liên kế</i>	62.381	28,82

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
	<i>Đất nhà ở xã hội</i>	17.509	8,09
	<i>Đất ở (xây dựng công trình hỗn hợp)</i>	1.263	0,58
3	Đất cây xanh công cộng	58.092	26,84
4	Đất giao thông, sân và Hạ tầng kỹ thuật	75.294	34,78
	<i>Xây dựng bãi đậu xe</i>	3.636	1,68
	<i>Đất giao thông và Hạ tầng kỹ thuật</i>	71.658	33,10
Tổng quy mô diện tích		216.459	100,00

Khu dịch vụ, bến tàu

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất công trình công cộng	2.208	2,36
	<i>Xây dựng công trình chợ (có kinh doanh)</i>	2.208	2,36
2	Đất công nghiệp, dịch vụ khu neo đậu tàu thuyền	28.988	30,98
3	Đất thương mại dịch vụ	11.856	12,67
4	Đất cây xanh công cộng	26.826	28,67
5	Đất tôn giáo	3.412	3,65
6	Đất giao thông - Hạ tầng kỹ thuật	20.283	21,68
	<i>Xây dựng bãi đậu xe</i>	5.709	6,10
	<i>Đất giao thông và Hạ tầng kỹ thuật</i>	14.574	15,58
Tổng quy mô diện tích		93.573	100,00

Khu du lịch 01 thuộc Khu dịch vụ du lịch và công viên sinh thái ngập mặn phía Nam Cồn Chim

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất dịch vụ trong công viên rừng ngập mặn	10.973	2,29
2	Đất giao thông - Hạ tầng kỹ thuật	35.640	7,43
3	Đất công viên rừng ngập mặn	433.089	90,28
Tổng quy mô diện tích		479.702	100,0

Khu du lịch 02 thuộc Khu dịch vụ du lịch và công viên sinh thái ngập mặn phía Nam Cồn Chim

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất dịch vụ trong công viên rừng ngập mặn	10.129	1,67
2	Đất giao thông - Hạ tầng kỹ thuật	29.428	4,85
3	Đất công viên rừng ngập mặn	567.687	93,49
Tổng quy mô diện tích		607.244	100,0